

Beknopte vormvrije m.e.r.-beoordeling plan 'Raadhuisstraat 126-130, te Hoogerheide'

Welmers Burg Stedenbouw, 10.05.2022

De initiatiefnemer is voornemens om de planlocatie Raadhuisstraat 126-130, in de kern Hoogerheide, gemeente Woensdrecht, te transformeren met een woonontwikkeling. Het beoogde gebruik past niet binnen de nu geldende bestemming Centrum-1.

Zoals in paragraaf 5.6 van het bestemmingsplan 'Raadhuisstraat 126-130 te Hoogerheide' is toegelicht, is op 21 februari 2021 de herziening van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. Eén van de wijzigingen in dit Besluit is dat in elk initiatief dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten) van het Besluit m.e.r., aandacht moet worden besteed aan de vraag of een m.e.r.-beoordeling nodig is.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Eén van de genoemde activiteiten betreft 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (activiteit D11.2). Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig in geval deze betrekking heeft op een oppervlakte van 100 ha of meer of wanneer het een aaneengesloten gebied van 2.000 of meer woningen betreft.

Het plan Raadhuisstraat 126-130 te Hoogerheide ligt ruim onder de plandrempel waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk is: de oppervlakte van het plangebied bedraagt ca. 5.900 m² en het aantal woningen zal met 25 toenemen. Gelet hierop worden de drempelwaarden niet overschreden, zodat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r. beoordeling' dient te worden uitgevoerd.

In onderstaande tabel zijn de relevante kenmerken van het plan weergegeven alsmede de belangrijkste effecten die het plan op de omgeving zal veroorzaken. Daarnaast zijn in het kader van voorliggend bestemmingsplan diverse (milieu)onderzoeken uitgevoerd voor alle, voor dit plan, relevante milieuaspecten. Uit deze onderzoeken, waarvan de uitkomsten zijn verwerkt in de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan, blijkt dat het plan geen relevante milieueffecten heeft.

Op grond van deze uitkomsten zal aan het bevoegd gezag voorgesteld worden om gelijktijdig met het besluit om het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen, tevens te besluiten dat een verdere m.e.r.-procedure niet aan de orde is.

Tabel kenmerken van het plan 'Leeuwerikstraat te Made'

Omvang van het project (relatie met drempel D-lijst)	D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen: Initiatief; herontwikkeling centrum bestemming tot een woonbestemming, het gaat om een woonontwikkeling van 28 levensloopbestendige appartementen. Het plangebied is ca. 5900 m ² groot.
Cumulatie met andere projecten	Geen, het plan / de ontwikkeling staat op zichzelf
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Nee
Productie afvalstoffen	Nee
Verontreiniging en hinder	Nee
Risico voor ongevallen	Nee

Plaats van het project	
Bestaande grondgebruik	De planlocatie betreft een centrum bestemming in de kern van Hoogerheide. Op de locatie is nu een verouderd, 1-laags winkelcomplex gelegen. Aan de Raadhuisstraat zijn 2 hoger opgaande panden aanwezig.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Niet van toepassing. Gemiddelde maaiveldhoogte volgens het AHN in het plangebied is ca. 24,0 m +NAP. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het cultuurhistorisch vlak.
Opname vermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	<p>Uit de onderzoeken die in het kader van het bestemmingsplan zijn uitgevoerd en zijn opgenomen in voorliggende toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Archeologie: Bij de ingrepen zal het archeologisch relevante niveau verstoord raken. Daarom is geadviseerd om een aanvullend onderzoek uit te voeren. Een dergelijk onderzoek kan het best worden uitgevoerd in de vorm van een Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven (IVO-P). De uitkomsten van het archeologisch vervolgonderzoek zullen te zijne tijd hier worden vermeld. Voorlopig zal de archeologische dubbelbestemming worden gehandhaafd. • Bodem: De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering de voorgenomen bouwplannen ter plaatse te realiseren. • Flora en fauna: Vanuit de ecologische quickscan komt naar voren dat aanvullend onderzoek naar gierzwaluwen en verblijfplaatsen van vleermuizen noodzakelijk is. Momenteel wordt er een nader onderzoek naar de inventarisatie van vleermuizen en gierzwaluwen uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zullen ter zijne tijd hier beschreven worden. • Stikstofdepositie: Uit de rekenresultaten blijkt dat er (na intern salderen) geen toename is van stikstofdepositie ten opzichte van de huidige situatie, waardoor significante effecten bij voorbaat kunnen worden uitgesloten. • Waterbergingsopgave: In de nieuwe situatie zal het verhard oppervlak afnemen met ca. 185 m². Door de afname aan verhard oppervlak is compensatie niet nodig. • Wegverkeerslawaai: Uit het onderzoek blijkt dat als gevolg van het wegverkeer vanwege de Scheldeweg en de Putseweg respectievelijk ten hoogste 42dB en 38dB wordt berekend ter plaatse van de appartementen. De voorkeursgrenswaarde van 48dB wordt hiermee niet overschreden. Het aanvragen van hogere grenswaarden is derhalve niet aan de orde. Uit de rekenresultaten blijkt dat ter plaatse van de oostgevel van het appartementencomplex de cumulatieve geluidbelasting 62dB (excl. Aftrek) bedraagt en derhalve is te kwalificeren als een tamelijk slecht woon-en leefklimaat. Ter plaatse van de

	<p>achtergevels van de appartementen varieert de geluidbelasting van 31 – 40 dB, wat te kwalificeren is als een goed woon- en leefklimaat. De buitenruimte wordt aan de achterzijde van de appartementen gerealiseerd waardoor alle appartementen beschikken over een geluidluwe gevel en buitenruimte derhalve sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bedrijven en Milieuzonering: De locatie is gelegen in een gebied met functiemenging. Het omgevingstype van de locatie kan daarom aangemerkt worden als gemengd gebied, waardoor de richtafstanden uit de VNG-brochure met één afstandsstap worden teruggebracht. Aan de richtafstanden van de verschillende gevestigde bedrijven in de directe omgeving van de locatie kan worden voldaan. Bedrijven worden niet verder in hun bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden beperkt en er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. • De geringe omvang van het plan impliceert dat ‘in niet betekenende mate wordt bijgedragen ‘ aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nader onderzoek wordt als niet relevant beschouwd. • Externe veiligheid: De planlocatie is gelegen binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Roosendaal – Vlissingen en de Rijksweg A4, waarover gevaarlijke toxische stoffen worden vervoerd. Om die reden moet de ontwikkeling getoetst worden aan artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes. De standaard verantwoording groepsrisico van de gemeente Woensdrecht en het standaardadvies van de Veiligheidsregio is toegevoegd aan dit bestemmingsplan.
Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Geen
Grensoverschrijdend karakter	Geen
Orde van grootte en complexiteit effect	Geen
Waarschijnlijkheid effect	Geen
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Geen
Conclusie	<p>Uit de uitgevoerde onderzoeken (met uitzondering van het archeologisch onderzoek) valt te concluderen dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot relevante milieueffecten. De resultaten van het archeologisch vervolgonderzoek zullen te zijne tijd worden bijgevoegd. Nadere analyse in een MER/m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.</p>